საწყობი
ქ.თბილისი, ლევან დევდარიანის IV შესახვევი, №11
(ს.კ. 01.81.08.276.026)
არქიტექტურული ნაწილი



პრ. ავტორი ლ. ძაგნიძე

არქიტექტორი ლ. ხვიბლიანი

2026

გვერდი	ნახაზის დასახელება
	თავფურცელი
ა.01	სარჩევი
ა.02	ჰირობითი აღნიშვნები
ა.03	შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი
ა.04	შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი
ა.05	გენგეგმა
ა.06	დაჯავებულობის გეგმა 0.00 ნიშნულზე
ა.07	დაჯავებულობის გეგმა +2.75 ნიშნულზე
ა.08	მისაწვდომობის გეგმა 0.00 ნიშნულზე
ა.09	მისაწვდომობის გეგმა +2.75 ნიშნულზე
ა.10	გეგმა 0.00 ნიშნულზე
ა.11	გეგმა +2.75 ნიშნულზე
ა.12	სახურავის გეგმა
ა.13	ჭრილი 1-1
ა.14	ჭრილი 2-2
ა.15	ჭრილი 3-3
ა.16	ფასადი ა-ზ ღერძებში
ა.17	ფასადი ზ-ა ღერძებში
ა.18	ფასადი 1-11 ღერძებში
ა.19	ფასადი 11-1 ღერძებში
ა.20	არქ. ფრაგმენტები
ა.21	ფასადის დეტალების და მოსაპირკეთებელი მასალების სპეციფიკაცია
ა.22	კარ-ფანჯრის სპეციფიკაცია
ა.23	ვიზუალიზაცია
ა.24	ვიზუალიზაცია
ა.25	ვიზუალიზაცია
ა.26	ფოტომონტაჟი
ა.27	სიმაღლის განსაზღვრის სქემა

შემსრულებელი:
შპს "A-3"
ს/ნ 401978721

მის.: ქ.თბილისი, ზაუგდიდის ქუჩა №78

დამკვეთი:

შპს "მოდუსი" ს/ნ 245565669

საწყობი

მის.: ქ.თბილისი, ლევან დევდარიანის IV შესახვევი, №11

01.81.08.276.026

შენიშვნა:

± 0.00
559.00

სარჩევი

ავტორი;არქიტექტორი: ლ.ძაგნიძე
არქიტექტორი: ლ.ხვიბლიანი

ა.01

A3 ფორმატი

მიწის ნაკვეთის საპროექტო საზღვარი

იატაკის მოკირწყლების ნიშნული

სართული (ი.მ.ნ. X.XX)

1 — ჭრილის ხაზი

1 — ღერძის ხაზი

N

ჩრდილოეთის აღმნიშვნელი ნიშანი

გასასვლელამდე მისასვლელი
მაქსიმალური სავალი მანძილი

ქედლის ცეცხლმედეგობა (ერთსაათიანი)

ოთახის / სივრცის აღნიშვნა

53.9 მ 2	ოთახის /სივრცის დაკავებულობის ფართობი
სც-3	დაკავებულობის ჯგუფი (ქვეჯგუფი)
დდ.ფ. - 18.6	დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი
დდ - 3	დაკავებულობის დატვირთვა

სახანძრო სისტემის სამართავი პოლოფი

სახანძრო-საევაკუაციო გასასვლელი

სახანძრო მილდგარი

ხელის ცეცხლმაქრი

ავარიული განათება

ხმოვანი სახანძრო განგაშის სისტემა

სახანძრო-სამაშველო სამსახურის
მიერ გამოსაყენებელი
მისაერთებელი - ჰიდრანტი

კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი

სასაწყობე ჯგუფი - სწ-2

შემსრულებელი:
შპს "A-3"
ს/ნ 401978721

მის.: ქ.თბილისი, ზუგდიდის ქუჩა №78

დამკვეთი:

შპს "მოდუსი" ს/ნ 245565669

საწყობი

მის.: ქ.თბილისი, ლევან დევდარიანის IV
შესახვევი, №11

01.81.08.276.026

შენიშვნა:

± 0.00
559.00

პირობითი აღნიშვნები

ავტორი;არქიტექტორი: ლ.ძაგნიძე

არქიტექტორი: ლ.ხვიბლიანი

ა.02

A3 ფორმატი

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

გამოყენებული წესები - „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“

ჩამოთვალეთ შენობის დაკავებულებები და აღწერეთ თითოეული გამოყენება
1. სასაწყობე ჯგუფი სწ-2 (სასაწყობე ფართობი ±0.00 და +4.00 ნიშნულებზე)

კონსტრუქციის ტიპი:	
განსაზღვრეთ კონსტრუქციის არსებული შენობისთვის: მაგალითი: II-A, II-B, V-A, V-B	
განსაზღვრეთ კონსტრუქციის ტიპი ახალი შენობისთვის: მაგალითი: II-A, II-B, V-A, V-B	II-B მიწის ზემოთ 2 სართული
შერეული კონსტრუქციის შემთხვევაში მიუთითეთ ტიპები, რომელიც გამოყენებული იქნება, განსაზღვრეთ ტიპები და მათი მდებარეობა:	

სიმაღლის შეზღუდვა ცხრილი 503_ის მიხედვით		
დაკავებულობა	დასაშვები სართულიანობა	შეთავაზებული სართულიანობა
1. სასაწყობე ჯგუფი სწ-2	4 სართული	2 სართული
	დასაშვები სიმაღლე	შემოთავაზებული სიმაღლე
შენობის საერთო სიმაღლე =	16.80 მ.	9.00 მ.
მიწის ზემოთ სართულის რაოდენობა =		2
მიწის დონის ქვედა სართულის რაოდენობა =		0

ფართობის შეზღუდვა ცხრილი 503_ის მიხედვით			
დაკავებულობა		დასაშვები ფართობი კვ.მ.	შემოთავაზებული ფართობი კვ.მ.
1. სასაწყობე ჯგუფი სწ-2 (სასაწყობე სივრცე)	± 0.00	2420	1659.4
2. სასაწყობე ჯგუფი სწ-2 (სასაწყობე სივრცე)	+ 2.75	2420	514.4
იატაკის საერთო ფართობი =		2173.8	
იატაკის რაოდენობა =		მიწის დონის ზედა 2	
შენობის საერთო ფართობი =		2173.8	

გარე კედლის ცეცხლმედეგობისა და ღიობისადმი მოთხოვნები ცხრილების 602_ის და 705.8_ის მიხედვით									
გარე კედლები	ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი (მეტრი)	ცეცხლმედეგობის ხარისხი (საათი)		კედლის ღიობების ფართობი (კედლის%)					
		მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	დასაშვები			გათვალისწინებული		
				დაცული	დაუცველი საშხეფებით	დაუცველი	დაცული	დაუცველი საშხეფებით	დაუცველი
ზ-ა ღერძებს შორის	9 მეტრი	0	0	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	-	-	შეუზღუდავი
1-11 ღერძებს შორის	1.1 მეტრი	1	1	15%	15%	დაუშვებელია	-	-	-
ა-დ ღერძებს შორის	9 მეტრი	0	0	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	-	-	შეუზღუდავი
დ-ზ ღერძებს შორის	4.3 მეტრი	0	0	45%	45%	15%	-	-	-
11-1 ღერძებს შორის	9 მეტრი	0	0	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	-	-	შეუზღუდავი

შემსრულებელი:
შპს "A-3"
ს/ნ 401978721

მის.: ქ.თბილისი, ზაგდიდის ქუჩა №78

დამკვეთი:

შპს "მოდუსი" ს/ნ 245565669

საწყობი

მის.: ქ.თბილისი, ლევან დევდარიანის IV შესახვევი, №11

01.81.08.276.026

შენიშვნა:

± 0.00
559.00

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

ავტორი;არქიტექტორი: ლ.ძაგნიძე
არქიტექტორი: ლ.ხვიბლიანი

ა.03

A3 ფორმატი

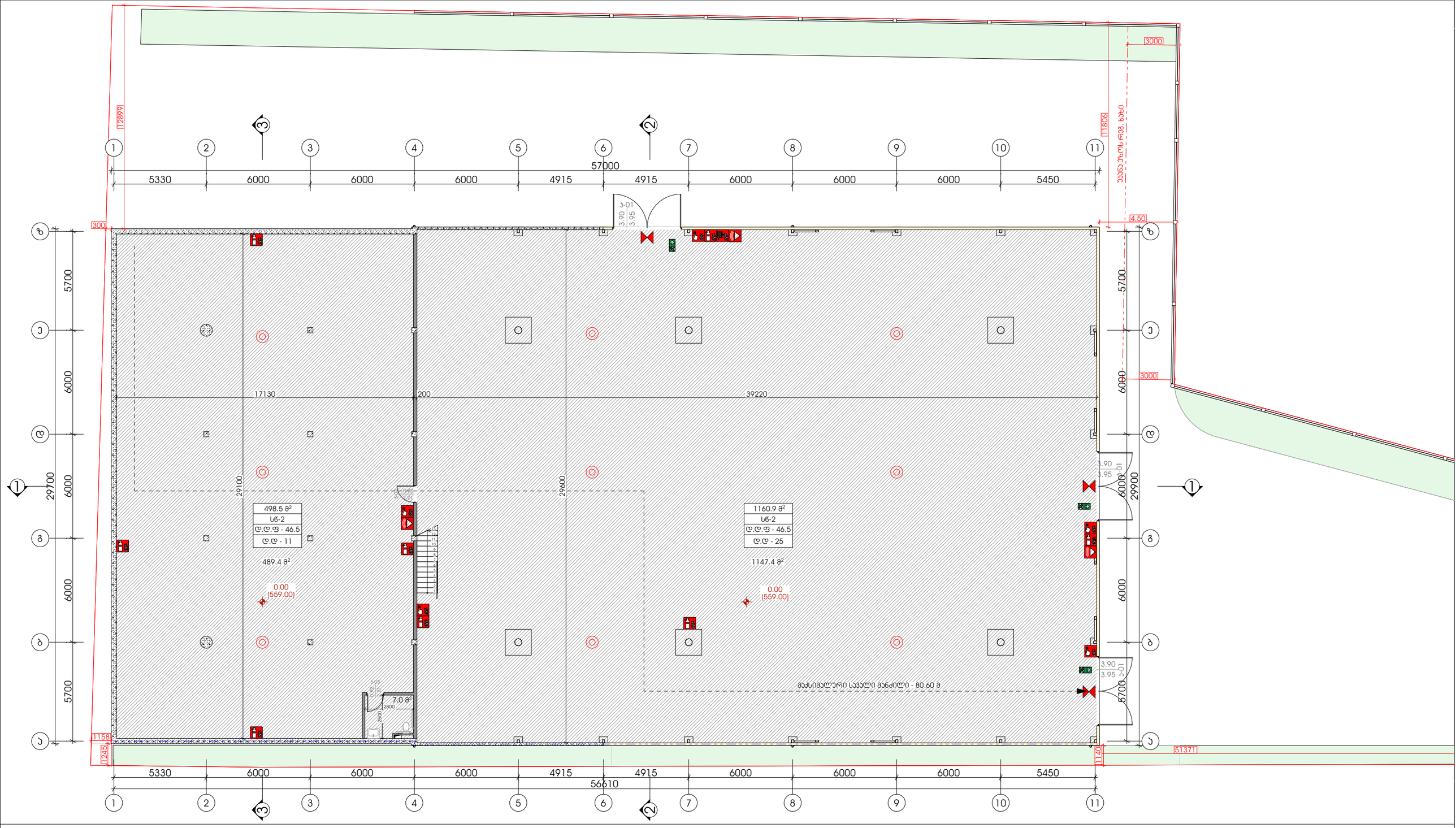
ზემოთქმულის დათხოვნები		
ფასკუნძულების/ხიდების/ნაგებობების ფასკუნძულის ნაგებობები	მოკლებული ბრუნვის ფასკუნძულის ნაგებობები	ნულოვანი ფასკუნძულის ნაგებობები
სანაპირო ზოლის ხაზი №-2	1	–
ზმა-კოდი	1	–

ფასკუნძულების ფასკუნძულის ნაგებობების ტექნიკური მახასიათებლების ცხრილი																			
ფასკუნძულების ნაგებობების ფასკუნძულის ნაგებობების ტექნიკური მახასიათებლების ცხრილი																			
ნაგებობის ნომერი	ფასკუნძულების ფასკუნძულის ნაგებობების ტექნიკური მახასიათებლების ცხრილი																		
	ფუნქციონალური დანიშნულება				ტექნიკური ნაგებობები														
					ნაგებობის/ნაგებობების ტექნიკური მახასიათებლების ცხრილი														
					ნაგებობის ტექნიკური მახასიათებლების ცხრილი														
					ნაგებობის ტექნიკური მახასიათებლების ცხრილი														
					ნაგებობის ტექნიკური მახასიათებლების ცხრილი														
					ნაგებობის ტექნიკური მახასიათებლების ცხრილი														
					ნაგებობის ტექნიკური მახასიათებლების ცხრილი														
±0.00 და +2.75 ნიშნულებს შორის	სანაპირო ზოლის ხაზი №-2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1

ნაგებობის ნომერი	ფასკუნძულების და ტექნიკური მახასიათებლების ცხრილი		ნაგებობის/ნაგებობების ტექნიკური მახასიათებლების ცხრილი															
	ფასკუნძულების და ტექნიკური მახასიათებლების ცხრილი		ფუნქციონალური დანიშნულება		ტექნიკური ნაგებობები													
					ნაგებობის ტექნიკური მახასიათებლების ცხრილი													
					ნაგებობის ტექნიკური მახასიათებლების ცხრილი													
					ნაგებობის ტექნიკური მახასიათებლების ცხრილი													
					ნაგებობის ტექნიკური მახასიათებლების ცხრილი													
					ნაგებობის ტექნიკური მახასიათებლების ცხრილი													
±0.00 ნიშნულის ნაგებობები	სანაპირო ზოლის ხაზი №-2 (სანაპირო სივრცე)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
+2.75 ნიშნულის ნაგებობები	სანაპირო ზოლის ხაზი №-2 (სანაპირო სივრცე)	2	1 (ზმა-კოდი) 1 (ზმა-კოდი)	1.10	1.10	–	–	–	0.82	0.88 3.90	1 (ზმა-კოდი) 1 (ზმა-კოდი)	1.10	1.10	–	–	–	0.82	0.88 3.90
+2.75 ნიშნულის ნაგებობები	ს.ფ.ფ.-ის ნაგებობები	1	1 (ზმა-კოდი) 1 (ზმა-კოდი)	1.10	1.10	–	–	–	0.82	0.88 3.90								
ზმა-კოდის ნაგებობები		–																

ნაგებობის ნომერი	ფასკუნძულების და ტექნიკური მახასიათებლების ცხრილი																	
	ფუნქციონალური დანიშნულება		ნაგებობის/ნაგებობების ტექნიკური მახასიათებლების ცხრილი															
					ნაგებობის ტექნიკური მახასიათებლების ცხრილი													
					ნაგებობის ტექნიკური მახასიათებლების ცხრილი													
					ნაგებობის ტექნიკური მახასიათებლების ცხრილი													
					ნაგებობის ტექნიკური მახასიათებლების ცხრილი													
					ნაგებობის ტექნიკური მახასიათებლების ცხრილი													
±0.00 ნიშნულის ნაგებობები	სანაპირო ზოლის ხაზი №-2 (სანაპირო სივრცე)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
+2.75 ნიშნულის ნაგებობები	სანაპირო ზოლის ხაზი №-2 (სანაპირო სივრცე)	2	1 (ზმა-კოდი) 1 (ზმა-კოდი)	1.10	1.10	–	–	–	0.82	0.88 3.90	1 (ზმა-კოდი) 1 (ზმა-კოდი)	1.10	1.10	–	–	–	0.82	0.88 3.90
+2.75 ნიშნულის ნაგებობები	ს.ფ.ფ.-ის ნაგებობები	1	1 (ზმა-კოდი) 1 (ზმა-კოდი)	1.10	1.10	–	–	–	0.82	0.88 3.90								
ზმა-კოდის ნაგებობები		–																

ნაგებობის ნომერი	ფასკუნძულების და ტექნიკური მახასიათებლების ცხრილი																	
	ფუნქციონალური დანიშნულება		ნაგებობის/ნაგებობების ტექნიკური მახასიათებლების ცხრილი															
					ნაგებობის ტექნიკური მახასიათებლების ცხრილი													
					ნაგებობის ტექნიკური მახასიათებლების ცხრილი													
					ნაგებობის ტექნიკური მახასიათებლების ცხრილი													
					ნაგებობის ტექნიკური მახასიათებლების ცხრილი													
					ნაგებობის ტექნიკური მახასიათებლების ცხრილი													
±0.00 ნიშნულის ნაგებობები	სანაპირო ზოლის ხაზი №-2 (სანაპირო სივრცე)	1



შემსრულებელი:
შპს "A-3"
ს/ნ 401978721

მის.: ქ.თბილისი, ზუგდიდის ქუჩა №78

დამკვეთი:

შპს "მოდუსი" ს/ნ 245565669

საწყობი

მის.: ქ.თბილისი, ლევან დევდარიანის IV შესახვევი, №11

01.81.08.276.026

შენიშვნა:

± 0.00
559.00

დაკავებულობის გეგმა 0.00 ნიშნულზე

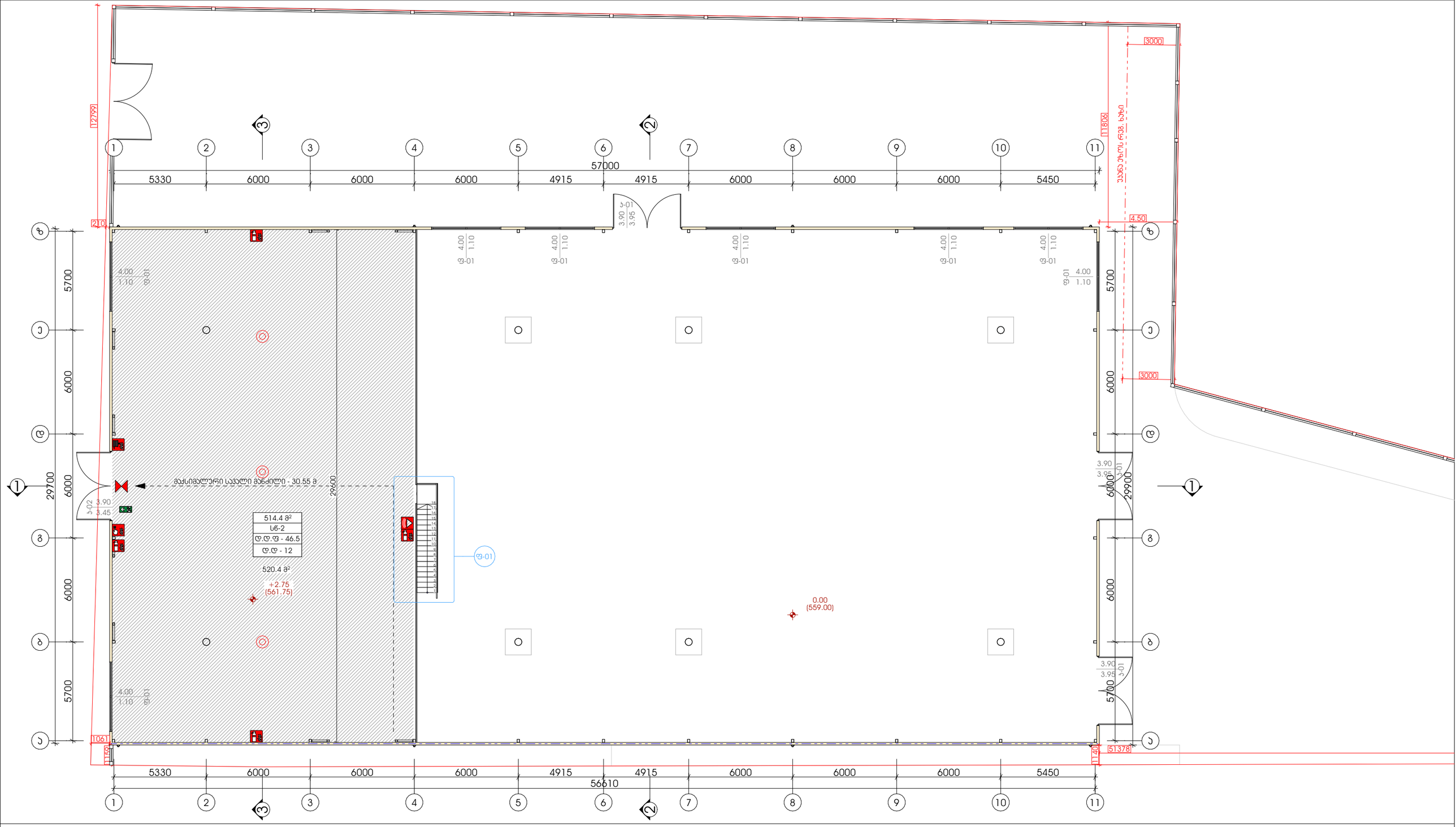
არქიტექტორი;არქიტექტორი: ლ.ძაბნიძე

არქიტექტორი: ლ.ხვიბლიანი

1:200

ა.06

A3 ფორმატი



შემსრულებელი:
შპს "A-3"
ს/ნ 401978721

მის.: ქ.თბილისი, ზუგდიდის ქუჩა №78

დამკვეთი:

შპს "მოდუსი" ს/ნ 245565669

საწყობი

მის.: ქ.თბილისი, ლევან დევდარიანის IV შესახვევი, №11

01.81.08.276.026

შენიშვნა:

± 0.00
559.00

დაჯავებულობის გეგმა +2.75 ნიშნულზე

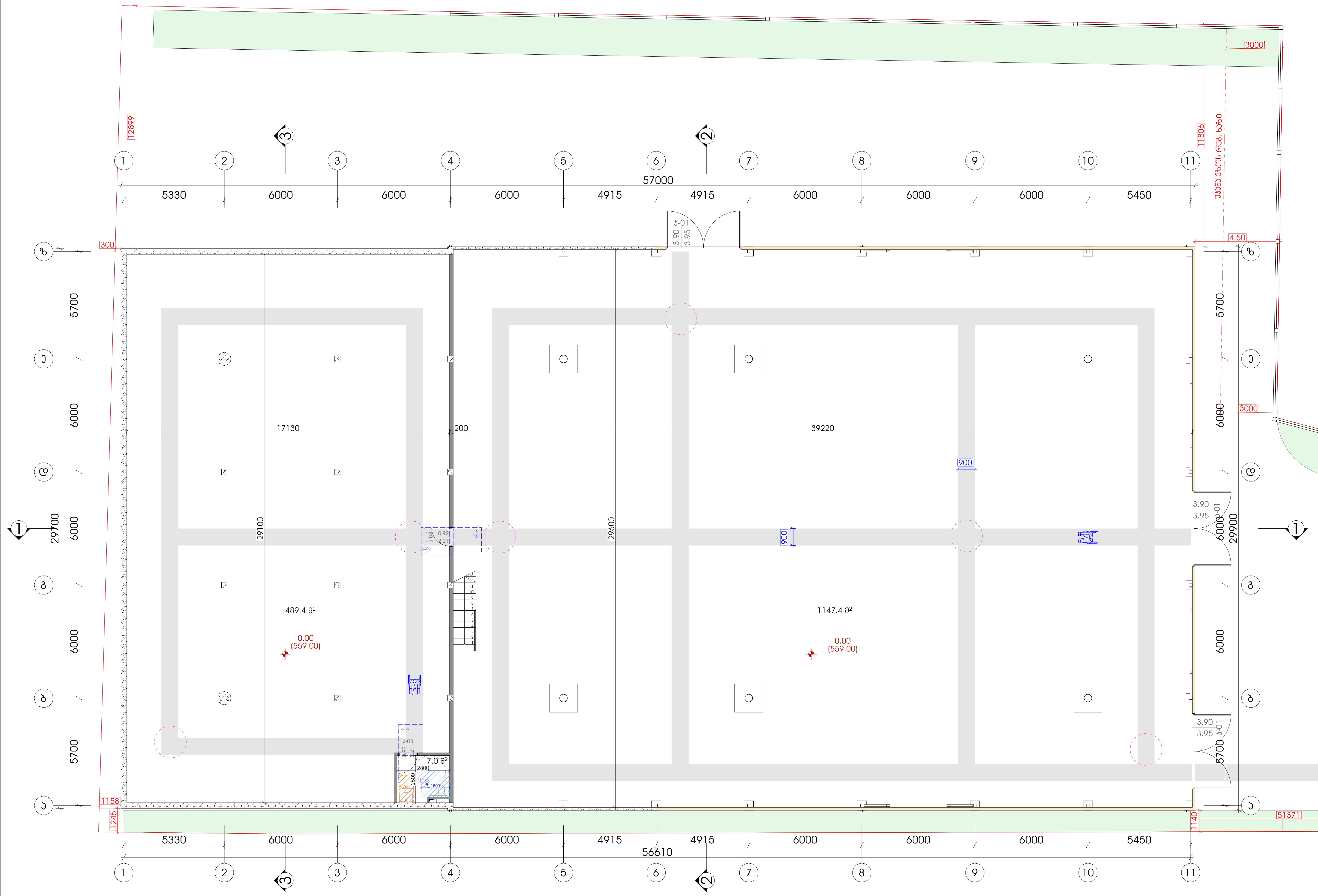
ავტორი;არქიტექტორი: ლ.ძაგნიძე

არქიტექტორი: ლ.ხვიბლიანი

1:200

ა.07

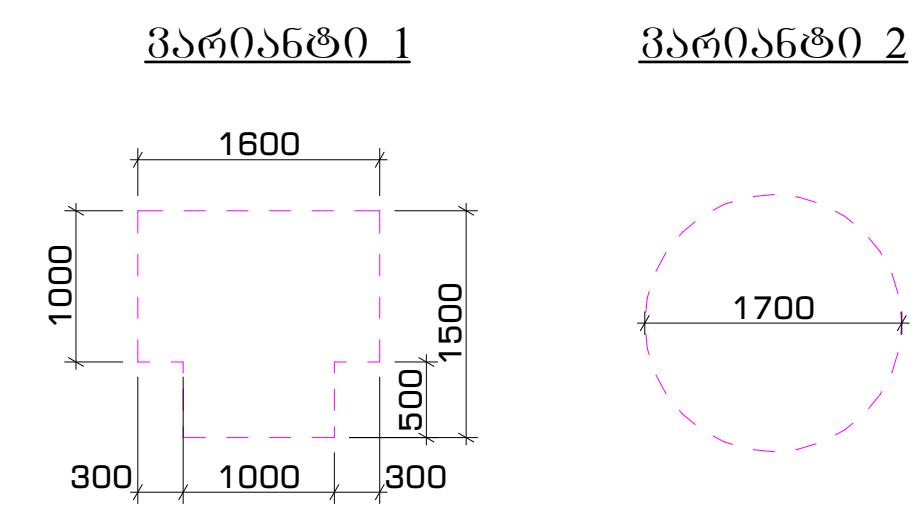
A3 ფორმატი



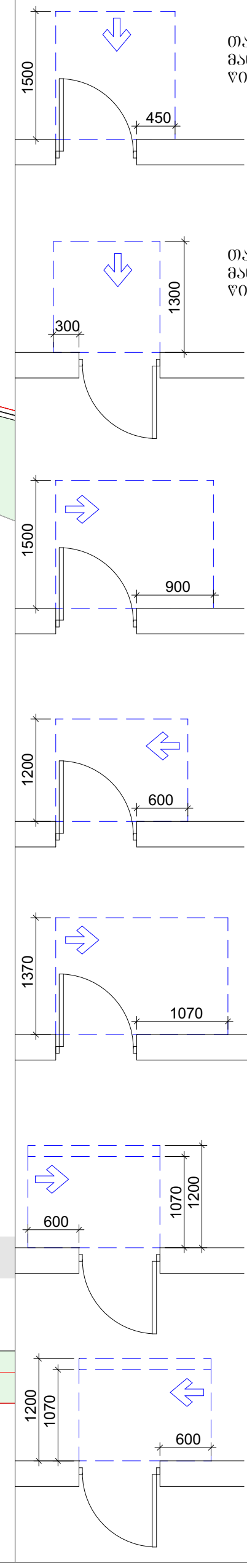
პირობითი აღნიშვნები

მისაწვდომი სვლაგეზი

მოსატრიალებელი სივრცეები



კარის წინ თავისუფალი სივრცე



თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის - ანჯამიანი კარი წინიდან მისაწვდომი - გამოწევით გაღება

თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის - ანჯამიანი კარი წინიდან მისაწვდომი - მიწოლით გაღება

თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის - ანჯამიანი კარი ანჯამის მხრიდან მისაწვდომი - გამოწევით გაღება

თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის - ანჯამიანი კარი საკეტის მხრიდან მისაწვდომი - გამოწევით გაღება

თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის - ანჯამიანი კარი ანჯამის მხრიდან მისაწვდომი - გამოწევით გაღება

თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის - ანჯამიანი კარი საკეტის მხრიდან მისაწვდომი - მიწოლით გაღება
1200 მინ. თუ მოწყობილია მიმხურავი

თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის - ანჯამიანი კარი ანჯამის მხრიდან მისაწვდომი - მიწოლით გაღება
1200 მინ. თუ მოწყობილია მიმხურავი

შემსრულებელი:
შპს "A-3"
ს/ნ 401978721

მის.: ქ.თბილისი, ზუგდიდის ქუჩა №78

დამკვეთი:

შპს "მოდუსი" ს/ნ 245565669

საწყობი

მის.: ქ.თბილისი, ლევან დევდარიანის IV შესახვევი, №11

01.81.08.276.026

შენიშვნა:

± 0.00
559.00

მისაწვდომობის გეგმა 0.00 ნიშნულზე

ავტორი;არქიტექტორი: ლ.ძაგნიძე

არქიტექტორი: ლ.ხვიბლიანი

1:200

ა.08

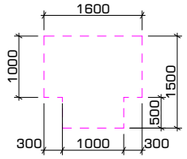
A3 ფორმატი

პიროგითი აღნიშვნები

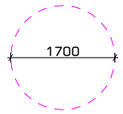
მისაწვდომი სვლაბეზი

მოსატრიალებელი სივრცეები

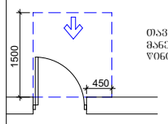
ვარიანტი 1



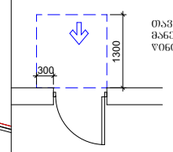
ვარიანტი 2



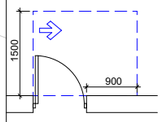
კარის წინ თავისუფალი სივრცე



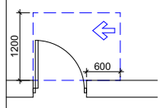
თავისუფალი სივრცე კართან მანქანრიგებისთვის - ანჯამიანი კარი წინიდან მისაწვდომი - გამოუვიდეთ გაღება



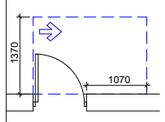
თავისუფალი სივრცე კართან მანქანრიგებისთვის - ანჯამიანი კარი წინიდან მისაწვდომი - მიუოლით გაღება



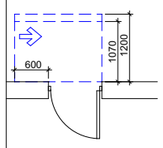
თავისუფალი სივრცე კართან მანქანრიგებისთვის - ანჯამიანი კარი ანჯამის მხრიდან მისაწვდომი - გამოუვიდეთ გაღება



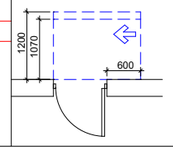
თავისუფალი სივრცე კართან მანქანრიგებისთვის - ანჯამიანი კარი საკეტის მხრიდან მისაწვდომი - გამოუვიდეთ გაღება



თავისუფალი სივრცე კართან მანქანრიგებისთვის - ანჯამიანი კარი ანჯამის მხრიდან მისაწვდომი - გამოუვიდეთ გაღება



თავისუფალი სივრცე კართან მანქანრიგებისთვის - ანჯამიანი კარი საკეტის მხრიდან მისაწვდომი - მიუოლით გაღება
1200 მმ. თუ მიუწყობილია მიმხურავი



თავისუფალი სივრცე კართან მანქანრიგებისთვის - ანჯამიანი კარი ანჯამის მხრიდან მისაწვდომი - მიუოლით გაღება
1200 მმ. თუ მიუწყობილია მიმხურავი

შემსრულებელი:
შპს "A-3"
ს/ნ 401978721

მის.: ქ.თბილისი, ზაგდიდის ქუჩა №78

დამკვეთი:

შპს "მოდუსი" ს/ნ 245565669

საწყობი

მის.: ქ.თბილისი, ლევან დევდარიანის IV შესახვევი, №11

01.81.08.276.026

შენიშვნა:

± 0.00
559.00

მისაწვდომობის გეგმა +2.75 ნიშნულზე

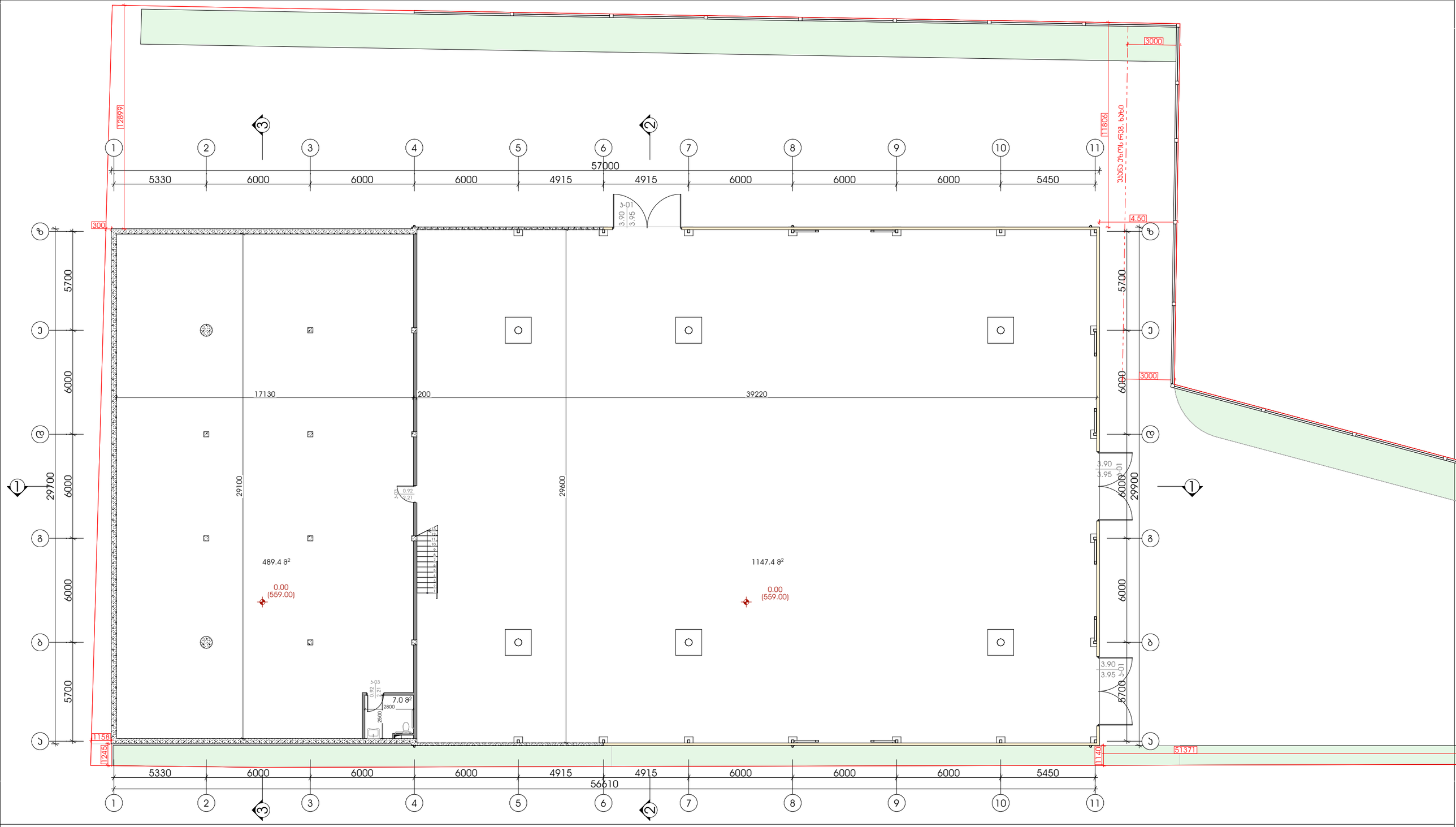
ავტორი;არქიტექტორი: ლ.ძაგნიძე

არქიტექტორი: ლ.ხვიბლიანი

1:200

ა.09

A3 ფორმატი



შემსრულებელი:
შპს "A-3"
ს/ნ 401978721

მის.: ქ.თბილისი, ზაქდიდის ქუჩა №78

დამკვეთი:

შპს "მოდუსი" ს/ნ 245565669

საწყობი

მის.: ქ.თბილისი, ლევან დევდარიანის IV შესახვევი, №11

01.81.08.276.026

შენიშვნა:

± 0.00
559.00

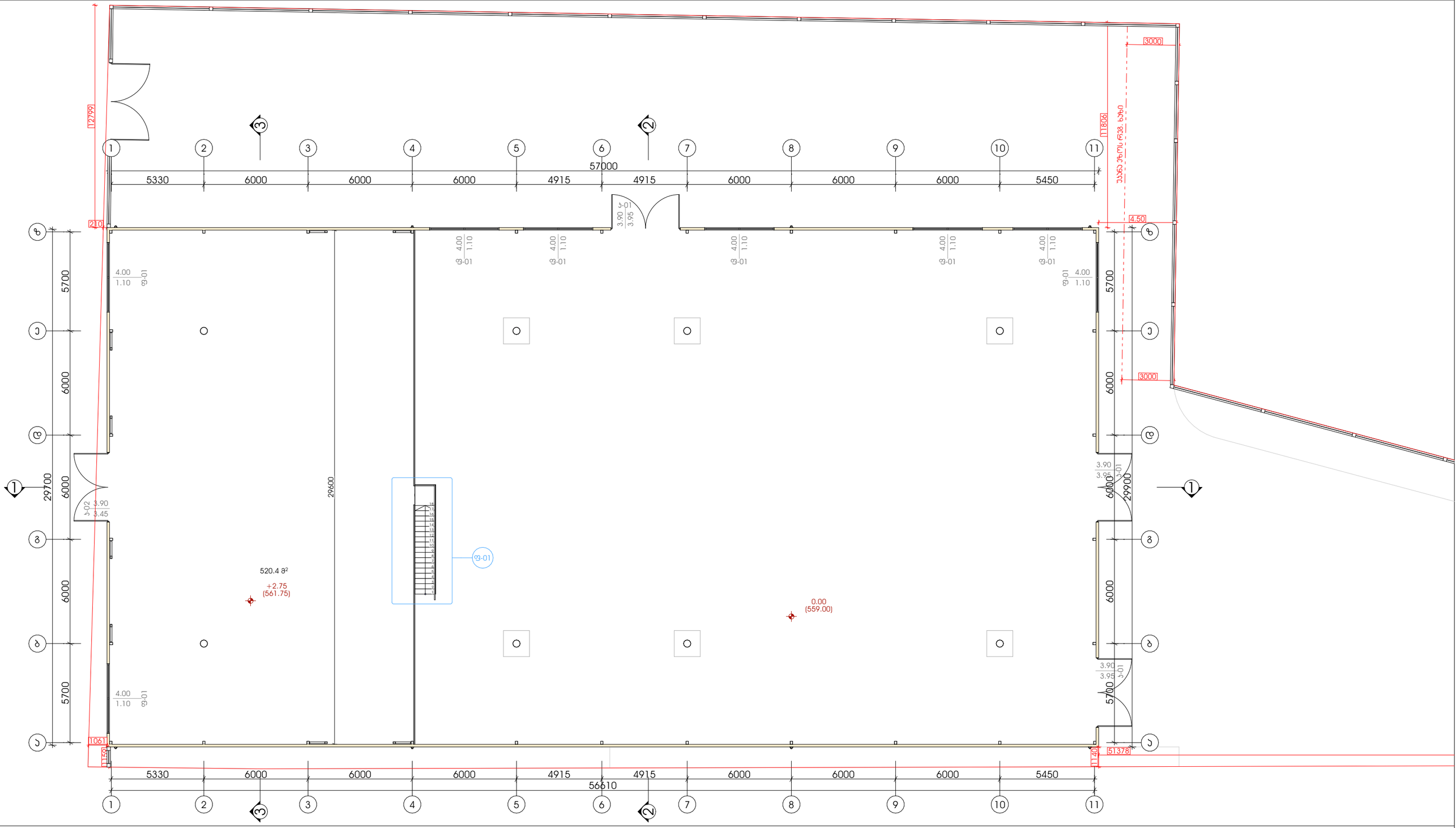
გეგმა 0.00 ნიშნულზე

ავტორი;არქიტექტორი: ლ.ძაგნიძე
არქიტექტორი: ლ.ხვიბლიანი

1:200

ა.10

A3 ფორმატი



შემსრულებელი:
შპს "A-3"
ს/ნ 401978721

მის.: ქ.თბილისი, ზაგდიდის ქუჩა №78

დამკვეთი:

შპს "მოდუსი" ს/ნ 245565669

საწყობი

მის.: ქ.თბილისი, ლევან დევდარიანის IV შესახვევი, №11

01.81.08.276.026

შენიშვნა:

± 0.00
559.00

გეგმა +2.75 ნიშნულზე

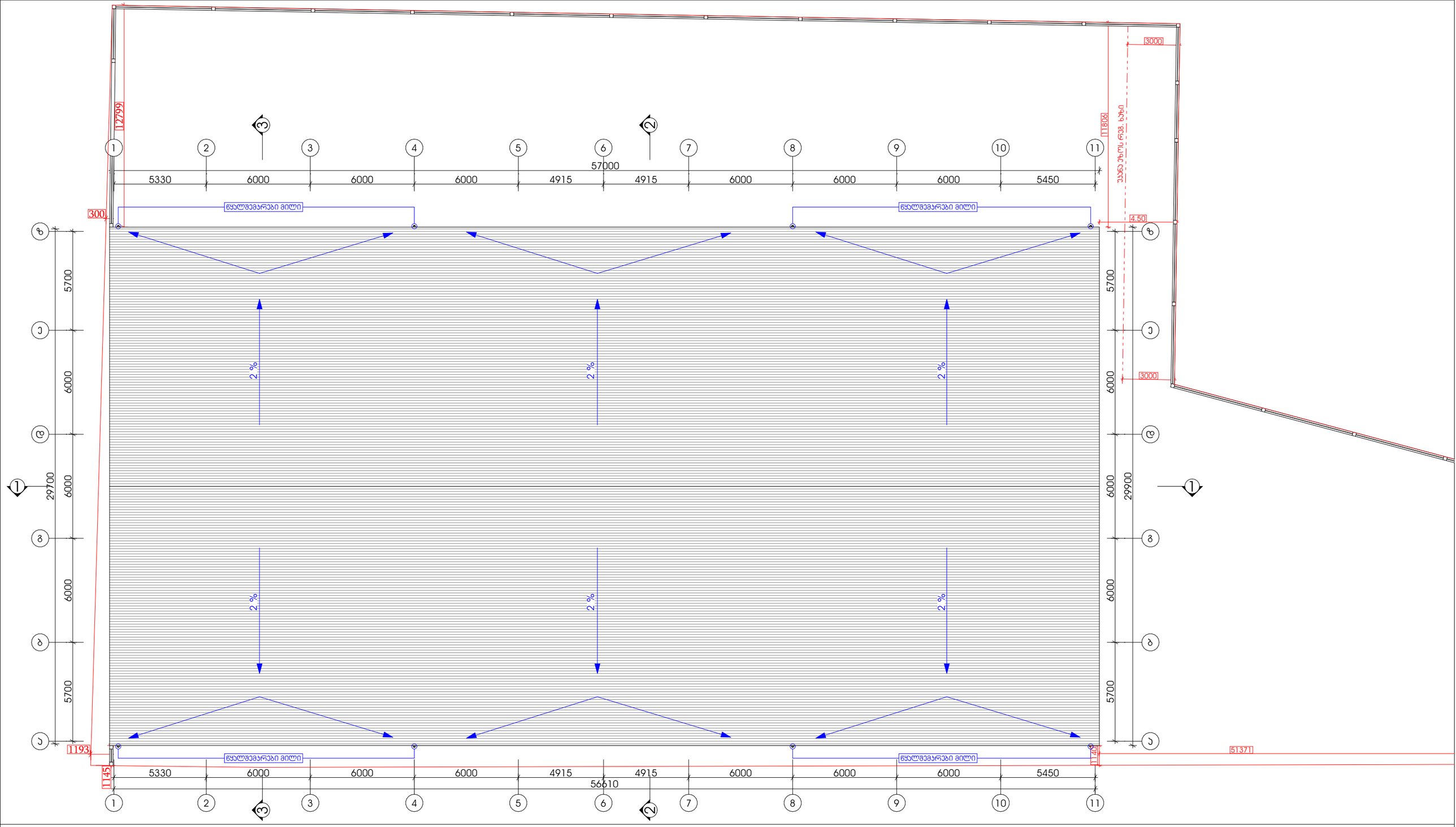
ავტორი;არქიტექტორი: ლ.ძაგნიძე

არქიტექტორი: ლ.ხვიბლიანი

1:200

ა.11

A3 ფორმატი



შემსრულებელი:
შპს "A-3"
ს/ნ 401978721

მის.: ქ.თბილისი, ზაგდიდის ქუჩა №78

დამკვეთი:

შპს "მოდესი" ს/ნ 245565669

საწყობი

მის.: ქ.თბილისი, ლევან დევდარიანის IV შესახვევი, №11

01.81.08.276.026

შენიშვნა:

± 0.00

559.00

სახერავის გეგმა

ავტორი;არქიტექტორი: ლ.ძაგნიძე

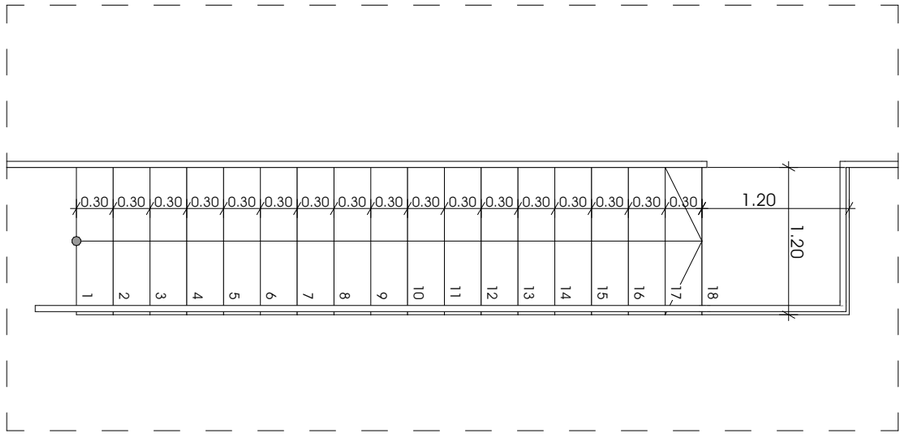
არქიტექტორი: ლ.ხვიბლიანი

1:200

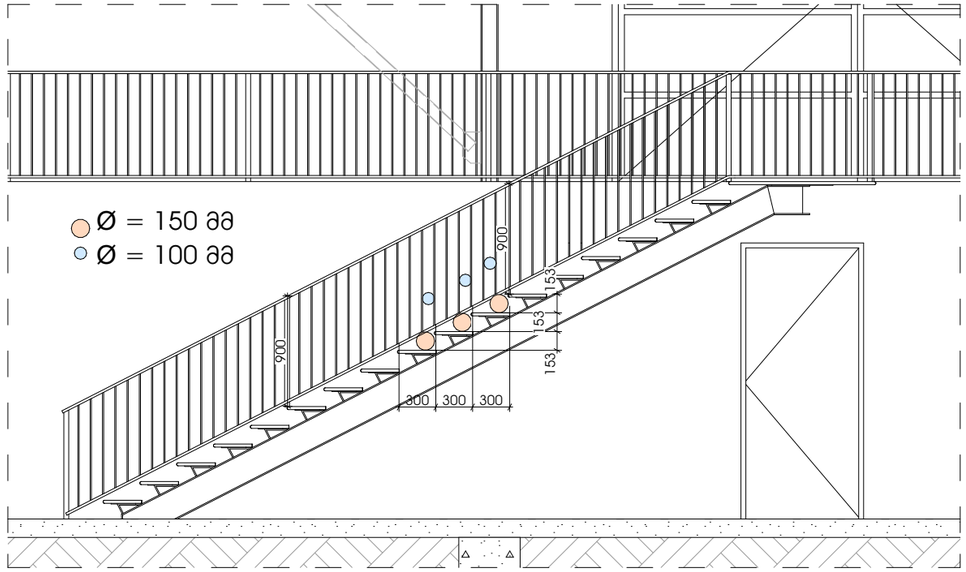
ა.12

A3 ფორმატი

არქ. ფრაგმენტი №1



არქ. ფრაგმენტი №2



შემსრულებელი:
შპს "A-3"
ს/ნ 401978721

მის.: ქ.თბილისი, ზუგდიდის ქუჩა №78

დამკვეთი:

შპს "მოდუსი" ს/ნ 245565669

საწყობი

მის.: ქ.თბილისი, ლევან დევდარიანის IV შესახვევი, №11

01.81.08.276.026

შენიშვნა:

± 0.00
559.00

არქ. ფრაგმენტები

ავტორი;არქიტექტორი: ლ.ძაგნიძე
არქიტექტორი: ლ.ხვიბლიანი

1:50

ა.20

A3 ფორმატი